



Préfet de Guyane

date de dépôt : 1er avril 2019

demandeur : RECTORAT DE LA GUYANE, représenté par Monsieur AYONG LE KAMA Alain

pour : Construction du bâtiment de Recherche et Centre de Ressource (BRCC) en R+2 pour l'Université de Cayenne.

adresse terrain : Site de Troubiran, à Cayenne (97300)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le Préfet de Guyane,
Le Préfet de la Région Guyane
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le décret 47-1018 du 7 juin 1947 relatif à l'organisation départementale et l'institution préfectorale dans les nouveaux départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de la Réunion,

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les Régions et Départements,

Vu l'arrêté R03-2019-12-31-001 du 31 décembre 2019 portant Organisation des Services de l'État en Guyane,

Vu la demande de permis de construire présentée le 1er avril 2019 par RECTORAT DE LA GUYANE, RECTORAT DE LA GUYANE, représenté par AYONG LE KAMA Alain demeurant Site de Troubiran, BP6011, Cayenne (97300);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction du bâtiment de Recherche et Centre de Ressource (BRCC) en R+2 pour l'Université de Cayenne. ;
- sur un terrain situé Site de Troubiran, à Cayenne (97300) ;
- pour une surface de plancher créée de 4 156 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Cayenne approuvé le 27/09/2019 et exécutoire le 25/11/2019;

Vu le périmètre du site patrimonial remarquable (ex AVAP) approuvé le 27/09/2019 et exécutoire le 25/11/2019;

Vu les pièces fournies en date du 10/05/2019;

Vu l'avis favorable du maire de Cayenne en date du 19/04/2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°012/DAF/SEFF du 3 novembre 2005 au titre de la loi sur l'eau portant sur la poursuite des travaux d'aménagements du site du pôle universitaire de Guyane sur le territoire de la commune de CAYENNE ;

Vu l'avis favorable de la DEAL dans sa compétence Police de l'eau en date du 18/07/2019 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité aux Handicapés en date du 02/05/2019 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 30/07/2019 ;

Vu l'avis favorable de la sous-Commission des Services d'incendie et de Secours en date du 19/09/2019 ;

Vu le mémoire en réponse du bureau d'étude mandaté par le rectorat en date du 22/11/2019 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral en date du 03/12/2019 ;

Vu le rapport et conclusions du commissaire enquêteur remis au Préfet en date du 24/03/2020 pour faire suite à l'enquête publique relative à la construction d'un nouveau bâtiment de recherches et centre de ressources, au sein du pôle universitaire guyanais (PUG),

Considérant l'article R425-15 du CU qui stipule que « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. »

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité aux handicapés et/ou de sécurité ERP - IGH en date du 02/05/2019 ;

Considérant l'article R423-55 du code de l'urbanisme qui stipule que « Lorsque le projet est soumis à étude d'impact, l'autorité compétente recueille l'avis de l'autorité environnementale en vertu de l'article L122-1 du code de l'environnement, si cet avis n'a pas été émis dans le cadre d'une autre procédure portant sur le même projet.»

Considérant l'avis avec recommandations de l'Autorité Environnementale en date du 30/07/2019 ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 39 relative aux travaux, constructions et aménagements, de l'annexe du R122-2 du code de l'environnement qui prévoit que les travaux d'aménagements dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface de plancher est en comprise entre 10 000 et 40 000m² sont soumis à autorisation environnementale obligatoire.

Considérant l'article L424-4 du code de l'urbanisme qui stipule que « Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L122-1-1 du code de l'environnement.

Considérant l'article R431-16 qui stipule que « Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre (...) l'étude d'impact (...) lorsque le projet relève du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement. »

Considérant l'étude d'impact fournie dans le dossier de permis de construire et notamment les mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) détaillées de la page 67 à la page 108 de cette étude et annexées au présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Toutes les prescriptions émises par les services et commissions consultés dans leurs avis annexés au présent arrêté, devront être scrupuleusement respectées ;

Toutes les recommandations émises par l'Autorité Environnementale dans son avis en date du 30/07/2019 ainsi que les éléments et mesures indiqués dans le mémoire en réponse susvisé devront être scrupuleusement respectés.

Toutes les mesures ERC annexées au présent arrêté devront être scrupuleusement respectées.

Fait à Cayenne le **30 MAR. 2020**

Le préfet **Marc DEL GRANDE**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.